



ISSN:

E-ISSN:

## Administrasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Musi Rawas Utara

Hasan Basri <sup>1)</sup>

Hajar Gelis Pramudyasmono <sup>2</sup>

<sup>1)</sup> Magister Public Administration, Faculty of Social Science And Political Science,  
University of Bengkulu

<sup>2)</sup> Magister Public Administration, Faculty of Social Science And Political Science,  
University of Bengkulu

<sup>1</sup> E-mail: : [hasanbasri@gmail.com](mailto:hasanbasri@gmail.com) <sup>2</sup> E-mail: [hajargp@unib.ac.id](mailto:hajargp@unib.ac.id)

### ARTICLE HISTORY

Received: July 00, 00

Revised: August 00, 00

Accepted: August 00, 00

Available online: September 00, 00

### KEYWORDS

*Administration, PBB P2*

### ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui administrasi penagihan dan pembayaran pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Musi Rawas Utara. Subyek penelitian terdiri dari Kepala DPPKAD, Kepala Bidang Pendapatan Daerah, Kepala Seksi PBB dan PBHTB, Staf DPPKAD, Camat, Wajib Pajak, pihak Bank Sumsel Babel, Kantor Pos dan Kepala Desa di Kabupaten Musi Rawas Utara. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif, dengan teknik pengumpulan data observasi, wawancara dan dokumentasi.

Simpulan dalam penelitian ini, yakni 1) administrasi penagihan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Musi Rawas Utara berjalan sesuai prosedur, dimulai dari pencetakan blangko SPPT PBB P2 pada Triwulan III, pengelompokkan dan verifikasi SPPT PBB P2 berdasarkan desa/kelurahan dan kecamatan, penyaluran secara simbolik SPPT PBB P2 dari Bupati ke Camat dan dari Camat ke Kepala Desa pada akhir Maret, 2) administrasi pembayaran PBB P2 di Kabupaten Musi Rawas kurang efisien, sebab masih banyak Kepala Desa dan Lurah yang tidak menyetorkan biaya PBB P2 ke Bank Sumsel Babel atau Badan Keuangan Daerah, sehingga hal ini terjadi kebocoran yang dapat mengakibatkan rendahnya penerimaan PBB P2 dan target tidak tercapai dengan maksimal.

This is an open access article under the  
CC-BY-SA license



**ABSTRACT**

The purpose of this study was to determine the administration of land and building tax billing and payment in the rural and urban sectors (PBB-P2) in Musi Rawas Utara Regency. The research subjects consisted of the Head of the DPPKAD, the Head of the Regional Revenue Division, the Head of the PBB and PBHTB Section, the DPPKAD staff, the Head of the Sub-District, the Taxpayers, the Sumsel Babel Bank, the Post Office and the Village Head in Musi Rawas Utara Regency. This research is a descriptive qualitative observation data collection techniques, interviews and documentation. The conclusions in this study, namely 1) the administration of land and building tax collection in the rural and urban sectors in Musi Rawas Utara District runs according to procedures, starting from the printing of SPPT PBB P2 blank in the third quarter, grouping and verification of SPPT PBB P2 based on village / sub-district and district. , symbolic distribution of SPPT PBB P2 from the District Head to the District Head and from the Sub-District Head to the Village Head at the end of March, 2) the administration of PBB P2 payment in Musi Rawas Regency is inefficient, because there are still many Village Heads and Lurahs who do not deposit PBB P2 costs to Bank Sumsel Babel or the Regional Finance Agency, so that this leak occurs which can result in low PBB-P2 revenue and the target is not maximally achieved.

## PENDAHULUAN

Kabupaten Musi Rawas Utara merupakan daerah pemekaran dari Kabupaten Musi Rawas. Hal ini sesuai dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2013 tentang Pembentukan Kabupaten Musi Rawas Utara di Provinsi Sumatera Selatan. Pada Pasal 20 Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2013 berbunyi sebagai berikut:

Sebelum Bupati Musi Rawas Utara bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Musi Rawas Utara menetapkan peraturan daerah, dan Bupati Musi Rawas Utara menetapkan peraturan bupati sebagai pelaksanaan Undang- Undang ini, semua peraturan daerah dan Peraturan Bupati Musi Rawas sepanjang tidak bertentangan dengan Undang- Undang ini tetap berlaku di Kabupaten Musi Rawas Utara Peraturan Daerah dan Peraturan Bupati di Kabupaten Musi Rawas, selagi tidak bertentangan dengan Undang-undang yang berlaku, dapat dijadikan rujukan bagi Kabupaten Musi Rawas Utara dalam memungut dan mengelola serta membuat peraturan daerah terutama dalam sektor pajak daerah, salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang dikelola oleh Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Musi Rawas Utara. Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah NJOP (Nilai Jual Objek

Pajak) yaitu harga rata rata yang didapat dari sebuah transaksi jual beli yang wajar. NJOP didapatkan dengan mengalikan Zone Nilai Tanah (ZNT) dengan luas tanah.

$$NJOP = ZNT \times \text{Luas Tanah}$$

Apabila tidak ada transaksi jual beli, penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan dengan cara membandingkan harga dengan objek lain yang masih sejenis ataupun nilai perolehan yang baru atau Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) pengganti. Perbandingan harga dengan obyek lain yang sama jenis merupakan sebuah pendekatan dalam penentuan nilai jual objek pajak yang dilakukan dengan cara memperbandingkannya dengan objek pajak yang lain yang masih sejenis, lokasinya berdekatan, memiliki fungsi yang sama, serta sudah diketahui nilai harga jualnya. Nilai perolehan baru merupakan sebuah pendekatan dalam menentukan nilai jual sebuah objek pajak yang dilakukan dengan cara menghitung semua biaya biaya yang dikeluarkan dalam mendapatkan objek pajak tersebut ketika penilaian dilakukan dan dikurangi penyusutan yang terjadi sesuai dengan kondisi fisik objek pajak tersebut.

Kesalahan persepsi yang menjadikan sumber daya alam sebagai sandaran harus segera diubah karena suatu saat kekayaan alam akan habis. Pemerintah daerah harus mulai mencari sumber lain yang ada di wilayahnya untuk diandalkan sebagai tulang punggung pendanaan

pembangunan di daerah, salah satunya adalah Pendapatan Asli daerah (PAD). Pengoptimalan pengelolaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) terutama dalam sektor Pajak sangatlah perlu dilakukan dengan serius untuk membiayai pembangunan dan pemerintahan suatu daerah, terutama dalam pengelolaan Pajak Bumi dan

Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan (PBB P2) di lingkungan Kabupaten Musi Rawas Utara. Rendahnya kepatuhan wajib pajak dipengaruhi oleh pengetahuan dan kualitas layanan pajak. Hasil penelitian Yusnidar, Sunarti, dan Prasetya (2015:1) menyatakan bahwasanya “pengetahuan Wajib Pajak, Kualitas Pelayanan, Kesadaran Wajib Pajak, dan Sanksi Pajak berpengaruh secara parsial dan simultan terhadap variabel Kepatuhan Wajib Pajak”. Demikian juga hasil penelitian Sairi, Kurrohma, dan Andriana (2014:1) menyatakan bahwasanya “sikap wajib pajak, kesadaran wajib pajak dan pengetahuan perpajakan berpengaruh secara signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak.”

Kemudian hasil penelitian Rahmawan (2012:1) menjelaskan mengenai kurang tercapainya target dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan, yakni sebagai berikut: Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai dalam peningkatan pendapatan daerah belum mencapai dari target yang diharapkan, Ini disebabkan karena kurang efektifnya pelaksanaan pemungutan dan pengawasan yang masih sangat kurang dilakukan, hal ini dapat dilihat dari kurang efisiennya pelaksanaan sistem dan prosedur yang ada. Pelaksanaan pemungutan dan pengawasan yang baik dapat

meningkatkan pencapaian target Pajak Bumi dan Bangunan. Adapun realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Musi Rawas Utara dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 mengalami peningkatan. Pada tahun 2014 sebesar Rp. 489.541.043 (53.56%) dengan target sebesar Rp. 913.998.436, sehingga sisa tunggakan sebesar Rp. 424.457.393. Pada tahun 2015 jumlah penerimaan sebesar Rp. 596.357.947 (65%) dengan target sebesar Rp. 917.275.062, maka sisa tunggakan sebesar Rp. 320.917.115. Pada tahun 2016 jumlah penerimaan sebesar Rp. 620.512.777 (66%) dengan target sebesar Rp. 935.855.019, maka sisa tunggakan sebesar Rp. 315.342.242 Jumlah penerimaan dari sektor pajak bumi dan bangunan mengalami peningkatan di Kabupaten Musi Rawas Utara, namun sisa tunggakan yang masih tergolong cukup besar yang disebabkan belum dibayarkan oleh wajib pajak, menjadi catatan penting bagi pemerintah daerah Kabupaten Musi Rawas Utara dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor pajak bumi dan bangunan.

Data wajib pajak yang diserahkan dari Kabupaten Induk, yakni Kabupaten Musi Rawas belum disinkronasikan, sehingga masih banyak wajib pajak yang fiktif, meninggal dunia, dan pindah domisili, sehingga hal ini sangat mempengaruhi dalam pemungutan pajak dalam upaya peningkatan pendapatan asli daerah (PAD). Inovasi dan kreatifitas perlu ditingkatkan sebagai upaya untuk meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan melalui kegiatan sosialisasi, perbaikan data dan peningkatan pelayanan dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Kesadaran wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya sebagai obyek pajak dapat berdampak positif dalam peningkatan penerimaan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Musi Rawas Utara. Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk mengkaji permasalahan ini dengan judul “Administrasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Musi Rawas Utara”.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif dimana data yang dikumpulkan adalah “berupa kata-kata, gambar dan bukan angka- angka, laporan penelitian akan berisi kutipan data untuk memberi gambaran” (Moleong, 2005:11). Penelitian ini dilaksanakan di Dinas Kabupaten Musi Rawas Utara. Penelitian dilakukan langsung turun kelapangan dalam masa tertentu, beberapa minggu, beberapa bulan atau lamanya menuntut kecukupan data yang diperoleh. Selama penelitian, peneliti berusaha membuat atau menciptakan hubungan interaksi sosial dan berusaha memahami keadaan yang nyata apa yang terjadi di Kabupaten Musi Rawas Utara terhadap administrasi pemungutan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan (PBB P2).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Penagihan PBB P2

Berdasarkan hasil wawancara di atas, bahwasanya penagihan PBB P2 di kabupaten Musi Rawas Utara dimulai dari pencetakan SPPT PBB P2. Pencetakan blanko SPPT PBB P2 di Kabupaten Musi

Rawas Utara dimulai dengan penganggaran biaya pencetakan pada SKPD terkait yang dalam hal ini Badan Keuangan Daerah (Triwulan III ) sesuai dengan jumlah wajib pajak yang telah ditetapkan sesuai dgn DHKP ditambah 5 persen dari jumlah wajib pajak. Blanko SPPT yang sudah di cetak dan kemudian dicek, apakah telah sesuai dengan yang dipesan atau tidak. Blanko SPPT yang dicetak harus sudah ada dan siap paling lambat akhir desember tahun sebelumnya, karena pada awal bulan januari sudah dimulai proses auditing data pajak dan selanjutnya pencetakan SPOT dan STTS serta pencetakan DHKP. Pencetakan SPPT dan STTS disesuaikan dengan data wajib pajak perdesaan dan perkotaan serta Kecamatan.

Adapun kendala yang sering dihadapi dalam pencetakan SPPT PBB P2 adalah sebagai berikut:

- 1) data yang sudah di update belum sebenarnya benar,
- 2) sinyal internet yg sering hilang,
- 3) listrik sering mati,
- 4) sering terjadi *trouble* pada *server* induk (pusat) di Jakarta dan,
- 5) kendala kendala teknis lainnya.

SPPT dan STTS yang sudah dicetak diverifikasi ulang oleh petugas terutama staf bidang PAD khususnya seksi pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan yang dilakukan secara manual dengan menyesuaikan data yang ada didalam DHKP dan dikelompokkan perdesa dan kelurahan serta kecamatan. Penyerahan secara simbolis adalah penyerahan SPPT PBB P2 yang dilakukan oleh pejabat daerah atau kepala daerah



kepada salah satu pejabat yg lebih rendah yg dalam hal ini camat dan kepala desa.

Proses pengahihan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Musi Rawas Utara dimulai dari pencetakan blangko SPPT PBB P2, pengelompokkan dan verifikasi SPPT PBB P2 berdasarkan desa/kelurahan dan kecamatan, penyaluran secara simbolik SPPT PBB P2 dari Bupati ke Camat dan dari Camat ke Kepala Desa. Hal ini sesuai dengan Peraturan Bupati Musi Rawas Utara Nomor 70 Tahun 2017 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan serta Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan meliputi;

1) penagihan pajak dan

2) pembayaran pajak.

Penagihan pajak meliputi;

1) pencetakan blangko SPPT,

2) verifikasi dan Pengelompokkan, dan

3) penyerahan atau distribusi (penyaluran secara simbolis Bupati ke Camat dan Penyerahan langsung ke Desa)

## **B. Pembayaran PBB P2**

Berdasarkan hasil wawancara di atas, bahwasanya pembayaran PBB P2 dapat dibayarkan langsung ke tempat yang telah ditentukan oleh pemerintah daerah yakni Bank Sumsel Babel dan Kantor Pos, namun jarak tempuh antara desa dan tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan cukup jauh, maka hal ini menjadi kendala dan hambatan wajib pajak untuk membayar pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan, sehingga wajib pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan, membayar tagihan pajak melalui Kepala Dusun dan

kemudian Kepala Dusun menyampaikan kepada Kepala Desa, dan Kepala Desa dapat menyetorkannya langsung ke Badan Keuangan Daerah melalui seksi penerimaan PBB P2 dan PBHTB dan kemudian disetorkan langsung ke Kas Daerah.

Disamping kendala dan hambatan jarak tempuh antara desa dan pusat kota cukup jauh, kendala dan hambatan yang lain adalah kemampuan wajib pajak untuk mengoperasikan sistem pembayaran pajak yang masih tergolong rendah dan kemudian kesempatan waktu yang cukup untuk menyetorkan biaya pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan yang sangat kurang, maklum wajib pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan rata-rata bermatapencaharian di kebun karet ataupun sawit, sehingga waktu mereka banyak dihabiskan di kebun dibandingkan di desa. Kemudian ketersediaan tenaga penagih PBB P2 di Kabupaten Musi Rawas Utara masih kurang dan masih bertumpu pada bidang pendapatan yang hanya memiliki 1 Kepala Bidang, 1 Kepala Seksi, 5 orang staf PNS dan 5 tenaga honorer, seharusnya di setiap Kecamatan terdapat UPTD penerimaan PBB P2 sehingga dalam melayani wajib pajak PBB P2 dalam menyetorkan tagihannya dapat terlayani dengan baik. Kemudian masih banyak Kepala Desa dan Lurah yang tidak menyetorkan biaya PBB P2 ke Bank Sumsel Babel atau Badan Keuangan Daerah, sehingga hal ini terjadi kebocoran yang dapat mengakibatkan rendahnya penerimaan PBB P2 dan target tidak tercapai dengan maksimal.

Pembayaran pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan dapat dibayarkan langsung ke tempat yang telah

ditentukan oleh pemerintah daerah seperti Bank Sumsel Babel dan Kantor Pos dan juga dapat dibayarkan kepada Kepala Dusun dan kemudian diserahkan kepada Kepala Desa. Hal ini sesuai dengan Peraturan Bupati Musi Rawas Utara Nomor 70 Tahun 2017 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan serta Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan meliputi; 1) penagihan pajak dan 2) pembayaran pajak. Penagihan meliputi 1) pencetakan blangko SPPT dan DHKP, 2) verifikasi dan Pengelompokkan, 3) penyerahan atau distribusi pada akhir Maret (penyaluran secara simbolis Bupati ke Camat dan penyerahan langsung ke Desa). Pembayaran meliputi;

- 1) pembayaran yang terutang dibayar sendiri pada tempat yang telah ditunjuk oleh Bupati melalui Kepala Badan Keuangan Daerah (BKD) (Bank Sumse Babel dan Kantor Pos),
- 2) PBB P2 yang terutang yang telah disampaikan ke wajib pajak melalui RT, Kepala Desa, dan Kepala Dusun setempat,
- 3) pembayaran wajib pajak PBB P2 yang telah dikumpulkan oleh perangkat Kelurahan dan Desa disetor ke Badan Keuangan Daerah (BKD) Bidang Pendapatan, Seksi PBB P2 dan BPHTB,
- 4) wajib pajak dapat melakukan pembayaran PBB P2 secara online dengan mendatangi ATM Sumsel Babel,
- 5) pembayaran pajak dari Badan Keuangan Daerah (BKD) Bidang Pendapatan, Seksi PBB P2 dan BPHTB dan Bank Sumsel Babel disetorkan ke Kas Daerah/BPDS

## PENUTUP

Adapun simpulan dalam penelitian ini, mengenai administrasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Musi Rawas Utara yakni sebagai berikut :

1. Administrasi penagihan pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Musi Rawas Utara berjalan sesuai prosedur, dimulai dari pencetakan blangko SPPT PBB P2 pada Triwulan III, pengelompokkan dan verifikasi SPPT PBB P2 berdasarkan desa/kelurahan dan kecamatan, penyaluran secara simbolik SPPT PBB P2 dari Bupati ke Camat dan dari Camat ke Kepala Desa pada akhir Maret.
2. Administrasi pembayaran PBB P2 di Kabupaten Musi Rawas kurang efisien, sebab masih banyak Kepala Desa dan Lurah yang tidak menyetorkan biaya PBB P2 ke Bank Sumsel Babel atau Badan Keuangan Daerah, sehingga hal ini terjadi kebocoran yang dapat mengakibatkan rendahnya penerimaan PBB P2 dan target tidak tercapai dengan maksimal.

## REFERENSI

Undang-undang Republik Indonesia  
Nomor 16 Tahun 2013 Tentang  
Pembentukan Kabupaten Musi Rawas  
Utara di Provinsi Sumatera Selatan

Yusnidar, Sunarti, Prasetya. 2015. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan. *Jurnal Perpajakan (Jejak)* Vol. 1 No. 1.

Sairi, Kurrohma, dan Andriana. 2014. Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak dan Pengetahuan Perpajakan dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Pajak Daerah Di Kabupaten Probolinggo. *Jurnal Jeram* Vol.1 No2.

Rahmawan. 2012. Optimalisasi Pemugutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam Peningkatan Pendapatan Daerah. *Jurnal Ilmu Politik dan Pemerintahan Lokal*, Volume I Edisi 2.

Moleong. 2005. Metode Penelitian Kualitatif. Jakarta: Balai Pustaka  
Peraturan Bupati Musi Rawas Utara  
Nomor 70 Tahun 2017 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan serta Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.